КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

22.04.19 № 055-4813

на № 1697 (з) від 17.04.2019

Максименко Т. В.
вул. Оболонська, 13-15, кв. 88
м. Київ, 04071
maksymenro.tv@gmail.com

Управління інформаційного
забезпечення та доступу до публічної
інформації

Про надання інформації

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за дорученням Київського міського голови В. Кличко від 17.04.2019 № 1697 (з) розглянуто Ваш запит щодо отримання інформації стосовно будівництва на вул. Вознесенський узвіз, 28-30 у Подільському районі в межах своєї компетенції інформуємо наступне.

Згідно з даними електронної бази документообігу Департаменту замовнику будівництва Київському учбово-виробничому підприємству №3 (УВПОЗ) було надано містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Вознесенській узвіз, 28-30 у Подільському районі від 25.09.2012 №12624/0/18-1/009-12, які скасовані рішенням головного інспектора будівельного нагляду відділу нагляду за діяльністю уповноваженого органу з питань архітектури та містобудування Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції у місті Києві від 22.05.2018.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проектна документація на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

251753

Згідно з Порядком розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженим Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 №45 розроблення та затвердження проектної документації, здійснюється замовником та генеральним проектувальником на договірних засадах.

Додаток: на 4 арк. в 1 прим

Заступник директора Валентина АНТОНЕНКО

Владислав Смілка
Оксана Єфремова 234 8004

КИЇВГОЛОВАРХІТЕКТУРА
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
м. Київ, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 254 15 45, тел./факс 279 41 67, http://www.grad.kiev.ua

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

вул. Вознесенській узвіз, 28-30 у Подільському районі м. Києва

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва:

– Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

2. Інформація про замовника:

– Київське учбово-виробниче підприємство №3 (УВПОЗ);

– Адреса: 04655, м. Київ, вул. Глибочицька, 72;

3. Наміри забудови:

– Будівництво житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

– вул. Вознесенській узвіз, 28-30 у Подільському районі м. Києва.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

– Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.07.2012 № 03-9-00064.

6. Площа земельної ділянки:

– 5691 м^2 (згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.07.2012 № 03-9-00064).

7. Цільове призначення земельної ділянки:

– для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-

культурного призначення та підземним паркінгом (згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.07.2012 № 03-9-00064).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності):

– Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

– Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва (рішення виконкому Київської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, 10.10.1988 № 976, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979).

9. Функціональне призначення земельної ділянки:

– територія громадських будівель та споруд – відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

– техніко-економічні показники відповідно до намірів забудови за містобудівним розрахунком, виконаним Державним підприємством «Всеукраїнський науково-методичний та дослідно-інформаційний центр архітектурної спадщини» 2012р (Ліцензія АБ №555711):

1	Площа ділянки	0,569га
2	Площа забудови	2611,2 м^2
3	Поверховість	10 та цокольний
4	Загальна площа об'єкта Наземна частина Підземна частина А.1.Житлова частина Секція 1 А.2.Житлова частина Секція 2 Б. Вбудовано-прибудовані приміщення Б.1. Кафе Б.2. Офісні приміщення Б.3. Фітнес-центр Б.4. Експлуатаційна контора В. Паркінг на 99 м/м Г. Тех. приміщення загального призн.	27089,1 м^2 18963,3 м^2 8333,9 м^2 8521,5 м^2 8139,3 м^2 3392,7 м^2 392,6 м^2 1131,3 м^2 1812,5 м^2 56,3 м^2 5189,3 м^2 2795,94 м^2
5	Загальна площа квартир	11952,9 м^2

6	Загальна кількість квартир	185

Висоту будинку прийняти з урахуванням висновків історико-містобудівного обґрунтування, погодженого та затвердженого у встановленому порядку (відповідно до положень діючого Генерального плану).

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Граничнодопустима висота будівель:**

– визначити відповідно висновків історико-містобудівного обґрунтування, затвердженого у встановленому порядку;

– поверховість об'єкту за проектними рішеннями привести у відповідність до висновків історико-містобудівного обґрунтування (зменшити при необхідності)

2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:**

– Прийняти відповідно до вимог ДБН 360-92**, але передбачити нормативні показники озеленення не менше ніж 25% від площі земельної ділянки.

3. **Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):**

– 400-500 люд./га (відповідно до таблиці 2.1 ДБН 360-92**) (для житла).

4. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:**

– розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній вулиці Вознесенський узвіз та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

5. **Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):**

– належність ділянки до території захисту традиційного характеру середовища та об'єктів культурної спадщини: територія державно історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», археологічна охоронна зона, зона охоронюваного ландшафту (згідно з рішеннями виконкому Київської міської ради народних депутатів від 10.10.1988 № 976, 16.07.1979 № 920, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979), на території ландшафтної пам'ятки «Історичний ландшафт Київських гір і долини р.Дніпро»;

– **Історичні ареали міста:** Центральний історичний ареал (рішення

Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 "Про затвердження Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р.");

– **урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель,** що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України "Про основи містобудування";

– при проектуванні виконати вимоги ДБН В.2.2-17:2006, проектом передбачити умови безперешкодного і зручного пересування МГН до будинку, в т.ч. транспортні та пішохідні переходи, що прилягають до ділянки проектування, обладнати тактильними засобами інформації;

– отримати згоду забудовника урочища Гончарі-Кожумяки ВАТ «Трест Київміськбуд-1 ім.Загороднього»;

– виконати детальне інженерне обстеження будівель, що прилягають до ділянки проектування, для врахування його результатів в проекті (виконується проектною установою, яка має відповідну ліцензію;

– розробити заходи щодо захисту прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:

– визначити з урахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** (п. 3.13, табл. 1 дод. 3.1), ДБН В.1.1-7-2002 "Пожежна безпека об'єктів будівництва" (табл. 4).

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій:

– створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території;

– забезпечити безперебійне інженерне та транспортне обслуговування прилеглої забудови;

– виконати вибірку раніше запроектованих проектних рішень та мереж в Управлінні інженерно - транспортної інфраструктури міста;

– витримати охоронні зони згідно з вимогами ДБН 360-92** від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню;

– отримати необхідні технічні умови на приєднання об'єкту до міських інженерних мереж;

– проектні рішення та виконавчі креслення надати в управління інженерно-транспортної інфраструктури міста для реєстрації в містобудівному кадастрі, для поновлення топографо-геодезичних матеріалів

(відповідно до Постанови Кабінету Міністрів № 1146 від 20.07.2000 (п. п. 17, 18) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":

– інженерно-геологічні вишукування в процесі будівництва виконати відповідно до ДБН А.2.1-1-2008, норм чинного законодавства, нормативних актів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території, з дотриманням вимог цивільного захисту у сфері техногенної безпеки, охорони праці та навколишнього середовища;

– забезпечити виконання вимог щодо захисту ділянки і споруд від зсувів згідно з технічними умовами та вимогами ПрАТ "Спеціального управління протизсувних підземних робіт" (СУППРу);

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

– виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території;

– передбачити зовнішнє художнє освітлення об'єкта та освітлення прилеглої території;

– знесення зелених насаджень здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.08.2006 № 1045 "Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах України" та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.06.2007 № 811 "Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва";

– передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92**;

– розробити план благоустрою та озеленення з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території, їх архітектурно-містобудівної значимості, фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту, передбачивши додаткову посадку дерев і кущів, а також влаштування квітників і газонів.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

– в складі проекту врахувати існуючу транспортно-пішохідну схему та розробити транспортно - пішохідну схему для об'єкта будівництва;

– влаштувати зручний та безпечний заїзд згідно з технічними умовами Управління ДАІ ГУ МВС України в м. Києві та вимог ДБН 360-92**;

– транспортно-пішохідну схему об'єкта узгодити з Управлінням ДАІ ГУ МВС в м.Києві;

– застосувати для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків – тверде покриття;

– відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784 розробити заходи щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

– передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки;

– проектом передбачити умови для безперешкодного і зручного пересування МГН по ділянці будинку, систему засобів орієнтації людей з вадами зору проектом передбачити на всіх шляхах руху;

– тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці проектом передбачити в повному обсязі.

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

– передбачити влаштування окремих стоянок для автомобілів інвалідів;

– передбачити гостьові автостоянки та місця відстою велосипедів зі спеціальним обладнанням згідно з нормативами за межами червоних ліній оточуючих вулиць в межах відводу;

– розрахункову кількість машино-місць визначити відповідно до ДБН 360-92** (п. 7.51 табл. 7.6).

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини:

– врахувати вимоги Законів України "Про охорону культурної спадщини" «Про охорону археологічної спадщини», рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979, ДБН Б.2.2-2008;

– при проектуванні врахувати постанову Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 12.05.2006 № 817, рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979;

– виконати вимоги ст. 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17.02.2011 № 3038-VI;

– виконати вимоги та умови відповідного спеціально

уповноваженого органу охорони культурної спадщини;

– погодити та затвердити історико-містобудівне обґрунтування розроблене ДП «Всеукраїнський науково-дослідний центр архітектурно спадщини» згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 та відповідно до Порядку розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, затвердженого Наказом Державної служби з питань національної культурної спадщини від 10.01.2011 №2;

– проектну документацію узгодити з органами уповноваженими у сфері охорони культурної спадщини, Інститутом археології НАН України, Українським товариством охорони пам'яток історії і культури (УТОПІК).

Проектування вести відповідно до чинних керівних архітектурно-містобудівних документів, вимог Державних будівельних норм України 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення"; ДБН А.2.2-3-2012 "Склад та зміст проектної документації на будівництво", ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки", ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів", ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення", ДБН В.2.2-9-09 "Громадські будинки та споруди", ДБН В.1.1.7-2002 "Пожежна безпека" та інших нормативних документів, ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (Заклади ресторанного господарства», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

До реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт або видачі дозволу на виконання будівельних робіт необхідно подати затверджену проектну документацію до Київголовархітектури для реєстрації в містобудівному кадастрі (при відповідності містобудівній документації та вихідним даним).

Термін дії містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки: до завершення будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом.

Начальник С. А. Целовальник